Historisches Schmuckstück: Stadthaus mit Innenhof und großzügiger Terrasse zum Kauf in Bingerbrück



55411 Bingen am Rhein / Bingerbrück

Details

ImmoNr	479
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Wohnfläche	ca. 277 m^2
Nutzfläche	ca. 205 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 513 m^2
Ladenfläche	ca. 94 m^2
Baujahr	1860
Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	142,97 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	06.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2021
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Befeuerung	Gas
Boden	Dielen, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung

Etagenzahl	3
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,8 km
Dist. Grundschule (km)	0,1 km
Dist. Realschule (km)	3,5 km
Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Dist. Autobahn (km)	4,5 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1860 verbindet historischen Charme, großzügiges Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem 513 m² großen Grundstück. Trotz seines historischen Charakters steht das Gebäude nicht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude wurde zwischen 2000 und 2004 umfassend renoviert und auch in den Folgejahren fortlaufend modernisiert. So wurden beispielsweise die Bäder im 2. Obergeschoss im Jahr 2015 erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwerttherme aus 2021.

Das Wohnhaus verfügt über 276,60 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, sowie 3 Badezimmer. Zahlreiche liebevoll erhaltene Details unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses und schaffen eine Wohnatmosphäre, die sich deutlich von klassischen Immobilien abhebt. Ein echtes Highlight ist der beeindruckende historische Gewölbekeller.

Auch der Außenbereich bietet außergewöhnlich viel Platz: Drei Terrassen, ein geschützter Innenhof sowie verschiedene Anbauten mit praktischen Nutzflächen eröffnen vielfältige Möglichkeiten, beispielsweise als Lager, Werkstatt oder für Hobbys. Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie vier weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung.

Im Sockelgeschoss befindet sich ein seit 14 Jahren etablierter Friseursalon, der aktuell für eine monatliche Kaltmiete von 400 € vermietet ist. Damit verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen mit einer zusätzlichen gewerblichen Nutzung und laufenden Mieteinnahmen.

Ein besonderes Anwesen für alle, die historischen Charakter, viel Platz und individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Bingerbrück haben, so nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive aller Unterlagen sowie unserem hochauflösenden 3D-Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Historisches Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1860 mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in Bingerbrück:

- Historisches Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1860
- Grundstücksfläche: 513 m^2
- Wohnfläche: 276,60 m^2
- Gewerbefläche im Sockelgeschoss: 94 m^2
- Insgesamt 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Umfangreiche Renovierungsmaßnahmen zwischen 2000 und 2004 (u. a. Kupferdacheindeckung, Elektrik, Sanitär und Fenster)
- Modernisierung der Bäder im 2. Obergeschoss im Jahr 2015
- Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2021
- Zahlreiche historische und charakteristische Details
- Beeindruckender Gewölbekeller mit 129,33 m^2 Nutzfläche
- 3 Terrassen
- Geschützter Innenhof
- Mehrere Anbauten mit praktischen Nutzflächen
- 2 Garagen und gepflasterter Hof aus dem Jahr 2019
- 4 zusätzliche Stellplätze im Innenhof
- Kein Denkmalschutz
- Gewerbeeinheit seit 2012 vermietet
- Monatliche Kaltmiete der Gewerbeeinheit: 400 €

Lage

Bingerbrück ist ein Stadtteil von Bingen am Rhein und überzeugt durch seine besondere Lage zwischen Rhein, Nahe und den bewaldeten Höhen des Hunsrücks. Die Verbindung aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und der unmittelbaren Nähe zur Natur macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler interessant.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof Bingen befindet sich in Bingerbrück und bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem in Richtung Mainz, Wiesbaden, Koblenz und Frankfurt. Auch mit dem Auto sind über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A60 und A61 die umliegenden Städte und das gesamte Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen befinden sich in Bingerbrück und im nahegelegenen Binger Stadtgebiet. Die Innenstadt von Bingen mit ihrer Fußgängerzone, Gastronomie und zahlreichen Geschäften ist ebenfalls schnell erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet die Lage einen hohen Mehrwert. Der Rhein, die Nahe, das Rheinufer und der Binger Wald liegen praktisch vor der Haustür. Spazier- und Wanderwege sowie der nahegelegene Park am Mäuseturm bieten vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Grünen. Gleichzeitig bildet Bingen das Tor zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal mit seiner bekannten Wein- und Kulturlandschaft.

Damit verbindet Bingerbrück eine zentrale und verkehrsgünstige Wohnlage mit kurzen Wegen in die Natur und einer guten Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?
Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.
Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.
Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Eingangsbereich mit Flur



Treppe



Zimmer EG



Flur EG



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Küche



Bad EG



Bad mit Sauna EG



Flur 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Flur 1.OG zum Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer 1



Hauptschlafzimmer 2



Hauptschlafzimmer 3



Bad 1 zum Hauptschlafzimmer



Bad 2 zum Hauptschlafzimmer

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Terrasse



Bad 1.OG



Zimmer 1 1.OG



Zimmer 2 1.OG



Zimmer 3 1.OG



Eingangsbereich

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Laden 1



Laden 2



Laden 3



Laden 4



Gewölbekeller



Hausrückseite

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

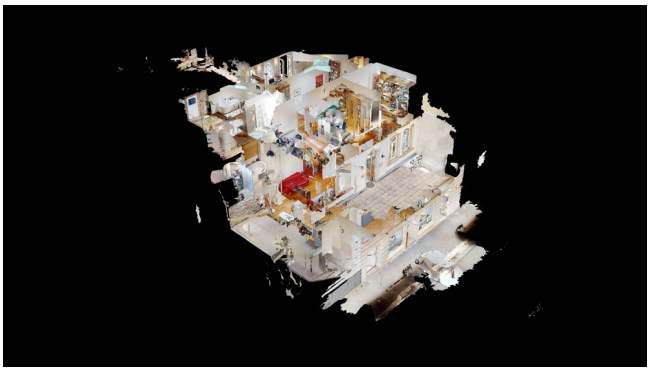
Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de



Hof mit Garagen



Dollhouse-View

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Erdgeschoss



Grundriss EG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

1. Obergeschoss



Grundriss 1.OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Sockelgeschoss



Grundriss Sockelgeschoss

Untergeschoss



Grundriss UG

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de